

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом  
за 2025 год

перед собственниками помещений дома по адресу:

**Тверская область, Калининский м. о., дер. Кривцово, ул. Семейная, д. 7**

За период управления домом с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Год постройки дома: 2021 г. Общая площадь жилых помещений: 1 248,00 кв. м.

Количество этажей: 2 Количество квартир: 22

Деятельность ООО УК «Удача» направлена на улучшение условий проживания собственников помещений многоквартирных домов. Основными задачами УК «Удача» являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг. Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования УК.

В отчетный период за 2025 год были проведены следующие работы:

**1. Техническое обслуживание**

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

Проведена ревизия запорной и дренажной арматуры.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

**1.1. Технический осмотр дома**

Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории

Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весеннее-летний и осеннее- зимний период проводились

**1.2. Обслуживание системы холодного водоснабжения**

Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации

(смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), устранение неисправностей

**1.3. Система электроснабжения**

Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов. Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения.

Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных.

**2. Текущий ремонт**

Для поддержания технического состояния коммуникаций жилого дома в исправном состоянии в течение года проводились работы предупредительного характера, в т.ч. профилактические мероприятия.

**Канализация:**

Прочистка выпусков всех канализационных колодцев.

**3. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории**

В течение года согласно графику произведены следующие работы:

**Придомовая территория:**

Уборка придомовой территории – согласно Плану-графика уборки территории

Вывоз мусора (ТБО и КГМ) производится по договору с подрядной организацией

**4. Предоставление жилищно-коммунальных услуг**

Одной из основных задач УК, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными жилищными услугами (холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, вывоз мусора)

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у УК заключены договоры.

Перечень организаций можно посмотреть на сайте УК «Удача» в разделе «Тарифы и Цены»

Тарифы УК «Удача» можно посмотреть на сайте УК «Удача» в разделе «Тарифы и Цены» - Сведения об оказываемых коммунальных услугах УК "Удача"

**Оплата жилищно-коммунальных услуг производится:**



Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным ГУ «РЭК» Тверской области  
Содержание и текущий ремонт - по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании собственников помещений

За отчетный период все системы коммунального хозяйства в МКД работали в штатном режиме.

Задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями на 31.12.2025 г. имела в следующем объеме:

- ООО "КАДАСТРОВЕ БЮРО" – 13 300,00 р.
- ООО ЧОО "ББТ" – 154 572,00,00 р.
- ИП Прохоров Владимир Сергеевич – 3 679 350,00,00 р.
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДАЧА ЮГО-ЗАПАД КАПИТАЛ" – 60 000,00 р.
- ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК УДАЧА ЮГО-ЗАПАД" - 310 808,99
- "ТверьАтомЭнергоСбыт" АО – 156 565,97 р.
- ООО "ТЕПЛОВИК" – 11 740,78 р.
- ООО "ТВЕРЬТЕСТ" – 60,00 р.
- ООО "ТВЕРЬ ВОДОКАНАЛ" – 696 607,56 р.
- ООО "ЭКНИВА-ТЕХНИКА" - 69 000,00 р.

## 5. Организационно-административная работа

### Договорная работа

Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями

### Организационная работа

Подготовка и проведение отчетно-выборного собрания

Ревизия заключенных ранее договоров

### Административная деятельность

Посещение семинаров для руководителей УК

### Документооборот

Ведение Реестра собственников и членов УК

Ведение реестра жильцов

Разработаны следующие документы:

Должностные инструкции сотрудников УК

Работа с обращениями граждан

## 6. Претензионно-исковая работа

### Работа с должниками

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги УК.

Работа с должниками велась по следующим направлениям:

#### Оповещение должников:

Отчет и график по задолженности. Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.

#### Претензионная работа:

Направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия

#### Информационная работа:

Регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы

Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга

Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ

Вся работа проводилась без обращения в судебные инстанции

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям - должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	1	1	-

## 7. Информационная работа

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников многоквартирных домов. Регулярно на информационных досках, расположенных в подъездах, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности УК. В целях повышения

информированности собственников помещений в МКД функционирует сайт УК «Удача» [www.vdachauk.org](http://www.vdachauk.org) котором размещается информация о текущей деятельности УК, отчетная информация, законы и подзаконные акты в сфере ЖКХ, а также полезная информация для жителей дома, новости и объявления.

## 8. Основные финансовые показатели

Общая информация о задолженности, начислении и оплате работ, услуг по договору управления МКД за 2025 год:

Общая задолженность собственников на начало периода, в том числе:	77 304,61Р
- переплата собственников	193,85Р
Начислено за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	194 251,31Р
Начислено за услуги холодного водоснабжения и водоотведения	208 152,59Р
Общая сумма поступлений за текущий год составила	415 991,53Р
в том числе за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	193 509,91Р
Общая задолженность собственников на конец периода, в том числе:	72 431,66Р
- переплата собственников	11 668,99Р

Расходы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Благоустройство территории	11 238,95
Услуги работы строит. и убор. техники, автовышка	5 537,33
Проверка газопровода	2 537,73
Аренда офиса, офисные расходы	4 820,13
Обслуживание системы водоотведения и водоснабжения	120 438,97
Общедомовые услуги МКД	-
Уборка территории в зимний/летний период	-
Хозяйственный инвентарь	13 931,19
Оплата труда управл. и обслуж. персонала	114 034,49
Страховые взносы управл. и обслуж. персонала	25 867,90
Оплата труда уборщицы МКД	-
Страховые взносы Уборщицы МКД	-
ОС	13 921,44
Охрана имущества	1 026,07
Охрана коттеджного поселка	-
Услуги связи	465,61
Расходы на услуги банков	2 244,47
<b>Итого</b>	<b>316 064,27</b>
<b>Задолженность на начало года</b>	<b>77 304,61 Р</b>
<b>Итого начислено за 2025 год</b>	<b>411 118,58 Р</b>
<b>Итого оплачено за 2025 год</b>	<b>415 991,53 Р</b>
<b>Экономия/убыток</b>	<b>72 431,66 Р</b>
<b>Итого расходов на содержание и ремонт</b>	<b>316 064,27 Р</b>
содержание	167 605,60 Р
управление	148 458,67 Р

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общая задолженность собственников помещений составила:

- на 01 января 2025 года 77 304,61 рубля.
- на 01 января 2026 года 72 431,66 рубль.

За прошедший 2025 год проделана большая работа. Одним из важных условий успешной работы и выполнения, поставленных перед УК задач, была поддержка жителей дома.

Не стоит забывать, что мы взяли дом в свои руки и все делаем для себя сами.



Директор УК «Удача»

Аполлонов А.Б.